



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 831 339 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RANHEIM BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Farga AS
Bygdøy allé 2
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 17.04.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ørjan Haverstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt fast eiendom | | 368 000 | |
| Annen driftsinntekt | | 368 000 | |
| Sum inntekter | | 368 000 | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 106 869 | |
| Sum kostnader | | 106 869 | |
| Driftsresultat | | 261 131 | |
| Annen finanskostnad | | 258 847 | |
| Sum finanskostnader | | 258 847 | |
| Netto finans | | -258 847 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 284 | 0 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -1 383 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 667 | 0 |
| Årsresultat | | 3 667 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 3 667 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 667 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 1 383 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 383 | |
| Sum anleggsmidler | | 1 383 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 5, 6 | 24 807 342 | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 12 500 | |
| Andre fordringer | 8 | 18 895 | |
| Sum fordringer | | 31 395 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 652 792 | |
| Sum omløpsmidler | | 25 491 529 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 25 492 912 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 30 000 | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | -8 570 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 21 430 | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 3 667 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 667 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|----------|
| Sum egenkapital | | 25 097 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 18 000 000 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 6 858 847 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 858 847 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 24 858 847 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 8 | 470 424 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 138 544 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 608 968 | |
| Sum gjeld | | 25 467 815 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 492 912 | 0 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 493170

Enheten

Organisasjonsnummer: 831 339 772
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RANHEIM BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Farga AS
Frøyas gate 15
0273 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 17.04.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ørjan Haverstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 831 339 772
RANHEIM BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt fast eiendom | | 368 000 | |
| Annen driftsinntekt | | 368 000 | |
| Sum inntekter | | 368 000 | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 106 869 | |
| Sum kostnader | | 106 869 | |
| Driftsresultat | | 261 131 | |
| Annen finanskostnad | | 258 847 | |
| Sum finanskostnader | | 258 847 | |
| Netto finans | | -258 847 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 284 | 0 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | -1 383 | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 667 | 0 |
| Årsresultat | | 3 667 | 0 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 3 667 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 3 667 | |



Organisasjonsnr: 831 339 772
RANHEIM BOLIG AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 1 383 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 383 | |
| Sum anleggsmidler | | 1 383 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 5, 6 | 24 807 342 | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 12 500 | |
| Andre fordringer | 8 | 18 895 | |
| Sum fordringer | | 31 395 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 652 792 | |
| Sum omløpsmidler | | 25 491 529 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 25 492 912 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 30 000 | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | -8 570 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 21 430 | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 3 667 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 667 | |
| Sum egenkapital | | 25 097 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 18 000 000 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 6 858 847 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 24 858 847 | |



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|----------|
| Sum langsiktig gjeld | | 24 858 847 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 8 | 470 424 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 138 544 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 608 968 | |
| Sum gjeld | | 25 467 815 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 25 492 912 | 0 |



Organisasjonsnr: 831 339 772
RANHEIM BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 300.00 | 100.00 | 30000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Haverstad AS | 150.00 | 50.00% | Ordinære aksjer |
| Duvholt Eiendom AS | 75.00 | 25.00% | Ordinære aksjer |
| Støvland Eiendom AS | 75.00 | 25.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 300.00 | 100.00% |

Styrets leder Ørjan Haverstad eier 100% av aksjene i Haverstad AS. Daglig leder og styremedlem Eskil Støvland eier 50% av aksjene i Støvland Eiendom AS gjennom indirekte eierskap. Styremedlem Jan Erik Duvholt eier 50% av aksjene i Duvholt Eiendom AS gjennom indirekte eierskap.

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2023. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader



Ranheim Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Ranheim Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2023.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2023**

| | |
|----------------------------|---------------|
| Endring utsatt skatt | -1 383 |
| Årets totale skattekostnad | <u>-1 383</u> |

Beregning av årets skattegrunnlag: **2023**

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 2 284 |
| Permanente forskjeller | -8 570 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -788 161 |
| Årets skattegrunnlag | <u>-794 447</u> |

Oversikt over midlertidige forskjeller **2023**

| | |
|---|----------------|
| Varebeholdning | 814 161 |
| Utestående fordringer | -26 000 |
| Sum | <u>788 161</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -794 447 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>-6 286</u> |

Utsatt skattefordel (22%) -1 383

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt **2023**

| | |
|---------------------------------|---------------|
| 22% skatt av resultat før skatt | 502 |
| Permanente forskjeller (22%) | -1 885 |
| Beregnet skattekostnad | <u>-1 383</u> |

Effektiv skattesats *) -60,6 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Ranheim Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------|--------|
| Årsresultat | 0 | 0 | 3 667 | 3 667 |
| Kontantinnskudd | 30 000 | 0 | 0 | 30 000 |
| Andre endringer | 0 | -8 570 | 0 | -8 570 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 30 000 | -8 570 | 3 667 | 25 097 |

Note 5 - Pant og garantier

| | |
|---|-------------|
| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2023 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | -18 000 000 |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2023 |
| Varer under tilvirkning | 24 807 342 |

Note 6 - Varer

| | |
|-------------------------|-------------|
| | 2023 |
| Varer under tilvirkning | 24 807 342 |

Det er balanseført kr 24.807.342 som varer under tilvirkning. Balanseført beløp gjelder boliger og tomt under utvikling.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 300 | 100 | 30 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eier- andel | Stemme- andel |
|---------------------|--------------------|----------------|------------------|
| Haverstad AS | 150 | 50 % | 50 % |
| Duvholt Eiendom AS | 75 | 25 % | 25 % |
| Støvland Eiendom AS | 75 | 25 % | 25 % |
| Sum | 300 | 100 % | 100 % |

Styrets leder Ørjan Haverstad eier 100% av aksjene i Haverstad AS.

Daglig leder og styremedlem Eskil Støvland eier 50% av aksjene i Støvland Eiendom AS gjennom indirekte eierskap.

Styremedlem Jan Erik Duvholt eier 50% av aksjene i Duvholt Eiendom AS gjennom indirekte eierskap.



Ranheim Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Gjeld</i> | 2023 |
|-------------------------------|------------------|
| Gjeld til Støvland Eiendom AS | 1 712 497 |
| Gjeld til Duvholt Eiendom AS | 1 718 509 |
| Gjeld til Haverstad AS | <u>3 427 841</u> |
| Sum | <u>6 858 847</u> |



Ranheim Bolig AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Ranheim Bolig AS

Resultatregnskap 17.04.2023-31.12.2023

| | Note | 2023 |
|---|------|----------------|
| Driftsinntekter | | |
| Leieinntekt fast eiendom | | 368 000 |
| Sum driftsinntekter | | <u>368 000</u> |
| Driftskostnader | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 106 869 |
| Driftsresultat | | <u>261 131</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | |
| Annen finanskostnad | | 258 847 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>2 284</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | <u>-1 383</u> |
| Årsresultat | | <u>3 667</u> |
| Overføringer og disponeringer | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 3 667 |



Ranheim Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 |
|-------------------------------------|------|-------------------|
| Anleggsmidler | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 1 383 |
| Omløpsmidler | | |
| Varer | 5, 6 | <u>24 807 342</u> |
| <i>Fordringer</i> | | |
| Kundefordringer | | 12 500 |
| Andre fordringer | | <u>18 895</u> |
| Sum fordringer | | <u>31 395</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>652 792</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>25 491 529</u> |
| Sum eiendeler | | <u>25 492 912</u> |



Ranheim Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 |
|--------------------------------|------|-------------------|
| Egenkapital | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | |
| Aksjekapital | 4, 7 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | -8 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>21 430</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | |
| Annen egenkapital | 4 | 3 667 |
| Sum egenkapital | | <u>25 097</u> |
| Gjeld | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 18 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 6 858 847 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>24 858 847</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | |
| Leverandørgjeld | | 470 424 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 138 544 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>608 968</u> |
| Sum gjeld | | <u>25 467 815</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>25 492 912</u> |

31. desember 2023
Oslo, 7. mars 2024

Ørjan Haverstad
Styreleder

Eskil Støvland
Styremedlem

Jan Erik Duvholt
Styremedlem



Ranheim Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Ranheim Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2023.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

| | 2023 |
|----------------------------|---------------|
| Endring utsatt skatt | -1 383 |
| Årets totale skattekostnad | <u>-1 383</u> |

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | 2023 |
|-------------------------------------|-----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 2 284 |
| Permanente forskjeller | -8 570 |
| Endring i midlertidige forskjeller | <u>-788 161</u> |
| Årets skattegrunnlag | <u>-794 447</u> |

Oversikt over midlertidige forskjeller

| | 2023 |
|---|-----------------|
| Varebeholdning | 814 161 |
| Utestående fordringer | <u>-26 000</u> |
| Sum | <u>788 161</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | <u>-794 447</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>-6 286</u> |

| | |
|---------------------------|--------|
| Utsatt skattefordel (22%) | -1 383 |
|---------------------------|--------|

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

| | 2023 |
|---------------------------------|---------------|
| 22% skatt av resultat før skatt | 502 |
| Permanente forskjeller (22%) | <u>-1 885</u> |
| Beregnet skattekostnad | <u>-1 383</u> |

| | |
|------------------------|---------|
| Effektiv skattesats *) | -60,6 % |
|------------------------|---------|

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Ranheim Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|-------------------------------|---------------|----------------------------------|----------------------|---------------|
| Årsresultat | 0 | 0 | 3 667 | 3 667 |
| Kontantinnskudd | 30 000 | 0 | 0 | 30 000 |
| Andre endringer | 0 | -8 570 | 0 | -8 570 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 30 000 | -8 570 | 3 667 | 25 097 |

Note 5 - Pant og garantier

| | |
|---|-------------|
| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2023 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | -18 000 000 |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2023 |
| Varer under tilvirkning | 24 807 342 |

Note 6 - Varer

| | |
|-------------------------|-------------|
| | 2023 |
| Varer under tilvirkning | 24 807 342 |

Det er balanseført kr 24.807.342 som varer under tilvirkning. Balanseført beløp gjelder boliger og tomt under utvikling.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 300 | 100 | 30 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eier- andel | Stemme- andel |
|---------------------|--------------------|----------------|------------------|
| Haverstad AS | 150 | 50 % | 50 % |
| Duvholt Eiendom AS | 75 | 25 % | 25 % |
| Støvland Eiendom AS | 75 | 25 % | 25 % |
| Sum | 300 | 100 % | 100 % |

Styrets leder Ørjan Haverstad eier 100% av aksjene i Haverstad AS.

Daglig leder og styremedlem Eskil Støvland eier 50% av aksjene i Støvland Eiendom AS gjennom indirekte eierskap.

Styremedlem Jan Erik Duvholt eier 50% av aksjene i Duvholt Eiendom AS gjennom indirekte eierskap.



Ranheim Bolig AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Gjeld</i> | 2023 |
|-------------------------------|------------------|
| Gjeld til Støvland Eiendom AS | 1 712 497 |
| Gjeld til Duvholt Eiendom AS | 1 718 509 |
| Gjeld til Haverstad AS | <u>3 427 841</u> |
| Sum | <u>6 858 847</u> |